

# RIAUCOURT



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Révision n°1

#### RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2008



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37  
cdhu.10@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>DIAGNOSTIC.....</b>	<b>11</b>
<b>A. SITUATION ET CADRE NATUREL .....</b>	<b>11</b>
1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL .....	12
1.1. Une situation privilégiée .....	12
2. LE SITE DE RIAUCOURT .....	13
2.1 Données géographiques et paysagères .....	13
2.2 ZNIEFF de type 2 n° 210020162 : vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon. 18	
3. LE PAYSAGE.....	20
3.1. Paysage urbain .....	20
3.2. Architecture.....	23
<b>B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>26</b>
1. DEMOGRAPHIE.....	26
1.1. Evolution de la population .....	26
1.2. Nature de l'évolution .....	28
1.3. Composition de la population .....	29

4.7. Eau Potable Assainissement.....	44
4.8. Lieu de culte.....	44
<b>JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....</b>	<b>46</b>
<b>A. PARTI D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>46</b>
1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DU PLU.....	46
2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN.....	46
3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	48
3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux.....	48
3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune.....	50
3.3. Répondre aux besoins en équipements publics.....	50
<b>B. ZONAGE ET REGLEMENT.....</b>	<b>52</b>
1. LES ZONES URBAINES.....	52
1.1. La zone UB.....	52
1.2. La zone UD.....	57
2. LA ZONE A URBANISER.....	60
2.1. Le secteur AUa.....	61
2.2. Le secteur AUy.....	64
3. LA ZONE AGRICOLE.....	67

4.	LA ZONE NATURELLE .....	69
4.1.	Le secteur Ne .....	71
4.2.	Le secteur NI .....	72
4.3.	Le secteur Nh .....	73
<b>C.</b>	<b>AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>75</b>
1.	LOI PAYSAGE.....	75
2.	EMPLACEMENTS RESERVES.....	75
3.	ANNEXES SANITAIRES.....	76
4.	LE RISQUE D'INONDATION.....	77
5.	SITES ARCHEOLOGIQUES.....	78
<b>D.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>80</b>
1.	IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	80
2.	MISE EN VALEUR DES MILIEUX.....	81
<b>E.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>82</b>
1.	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	82
2.	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	83

1.4.	La composition des ménages .....	30
2.	HABITAT .....	32
2.1.	Le parc de logements .....	32
2.2.	les résidences principales : typologie des immeubles .....	33
2.3.	Statut d'occupation des résidences principales .....	33
2.4.	L'occupation locative – le parc social .....	34
2.5.	Les lotissements et constructions neuves .....	34
2.6.	Age et confort du Parc en 1999 .....	35
2.7.	Le marché du logement .....	36
3.	L'ECONOMIE .....	38
3.1.	Population active .....	38
3.2.	Activité agricole .....	39
3.3.	Artisanat, commerces et services .....	42
3.4.	Tourisme, culture et loisirs .....	42
4.	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL .....	43
4.1.	Equipements routiers .....	43
4.2.	Autres Equipements d'infrastructure .....	43
4.3.	Transports .....	43
4.4.	Equipements scolaires .....	43
4.5.	Equipements socioculturels et sportifs .....	44
4.6.	Equipements administratifs Santé - Action Sociale - Maintien à domicile des personnes âgées	44



## PREAMBULE

---

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

*Article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »*

*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un*

*territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ».* et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

*A ce titre, ils peuvent :*

*1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées :*

*2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées :*

*3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel no 2000-436 DC du 7 décembre 2000] :*

*4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;*

*5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;*

*6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;*

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° ( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

*Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques »*

**Le rapport de présentation** (art. R.123-2) :

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

\*\*\*

La commune de Riaucourt a approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 1982 et mis à jour le 11 juillet 1996, son Plan d'Occupation des Sols. Sa révision et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ont été prescrites le 17 octobre 2003.

La présente élaboration a pour objectif d'adapter les évolutions du territoire communal aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains et de définir un projet de développement pour les années à venir.

# DIAGNOSTIC

---

## A. SITUATION ET CADRE NATUREL



## **1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1.1. Une situation privilégiée**

La commune de Riaucourt appartient au canton de Chaumont, située à 7 km au nord de la ville-préfecture. Bâti en fond de vallée de la *Marne*, le village était un lieu d'activité des forges et d'extraction de minerai sur les plateaux environnants.

L'existence de la ferme des Quartiers isolée sur le plateau est mentionnée en 1183.

Le canal de la Marne à la Saône, appelé aujourd'hui de Champagne à la Bourgogne, traverse le territoire du nord au sud, assurant une « pause » au pied de l'écluse.

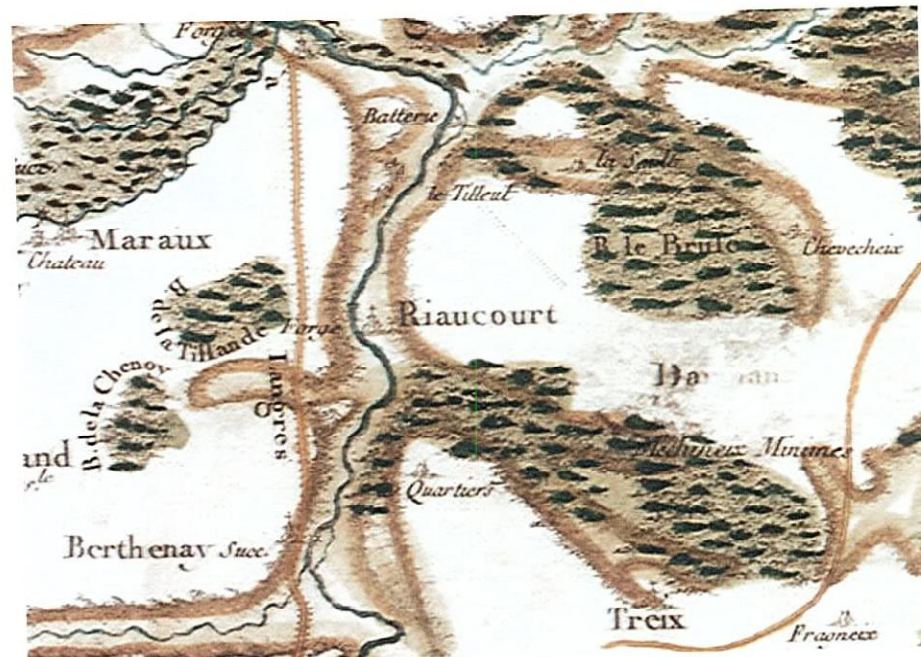
La vallée encaissée laisse apparaître un panorama intéressant où alternent falaises rocheuses calcaires, coteaux boisés, champs cultivés et grands massifs boisés de plateau.

## 2. LE SITE DE RIAUCOURT

### 2.1 Données géographiques et paysagères

#### 2.0.1. Une commune au positionnement remarquable :

L'histoire apporte un témoignage lointain de l'occupation humaine en Haute-Marne, notamment en vallée de Marne. En effet, la géographie fait de Riaucourt un axe de transit privilégié, bien qu'à l'écart de la Via Agrippa. Au sein de la Champagne, les couleurs contrastées de blanc (calcaire), brun (terre ferrugineuse) et vert (bois de feuillus) marquent profondément l'identité communale. L'eau appose sa marque dans le paysage urbain : le village s'inscrit dans un méandre de la *Marne*, accompagné par le canal.



## 2.0.2. Données paysagères du territoire communal

Le Barrois Ouvert :

Le territoire communal est identifié comme faisant partie du Barrois Ouvert : un plateau calcaire de faible pente, entaillé par la *Marne*. La topographie et le bon drainage naturel des sols de plateau ont favorisé le développement de la grande culture. Les fonds de vallée plus humide sont occupés majoritairement par la prairie.

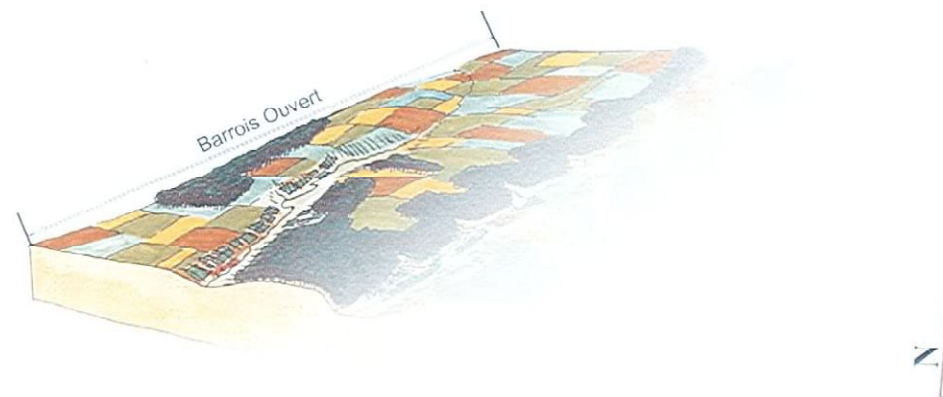
Les bois apparaissent sous forme de grands ensembles sur le plateau, et lorsque le relief devient plus brutal :

- Bois des Brûlés
- Bois de Flaumont
- bois accompagnant les combes du Bois des Quartiers et du bois de Flaumont

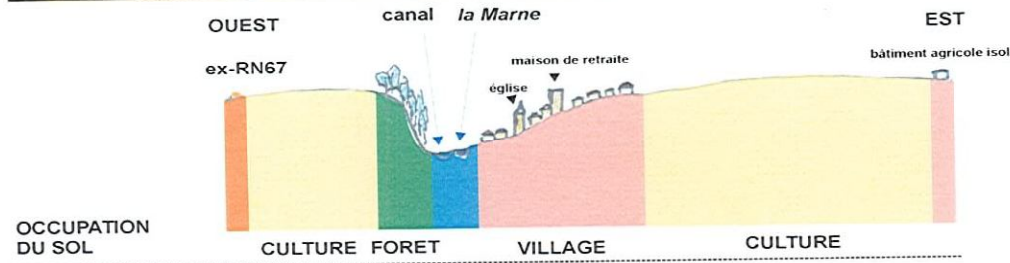
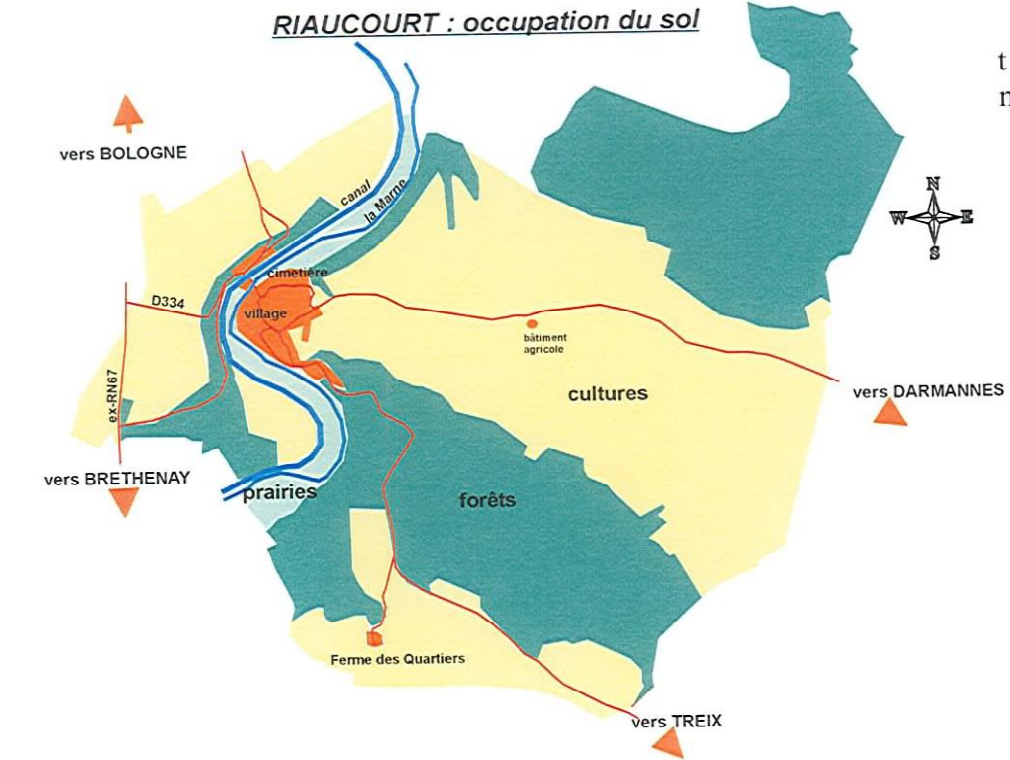
Le linéaire de la marne est perceptible par la ripisylve boisée l'accompagnant.

L'enjeu principal réside dans le maintien des zones forestières actuelles délimitant régulièrement le paysage. Les bois couronnant la vallée jouent deux rôles primordiaux :

- ils mettent en relief la vallée encaissée
- ils limitent les effets d'érosion superficielle et de ruissellement provoqués par la pente forte présente à de nombreux endroits sur les coteaux



**RIAUCOURT : occupation du sol**



ENTITES PAYSAGERES	PLATEAU	VALLEE		PLATEAU
		COTEAU	COTEAU	
		PLAINE ALLUVIALE		

t clairement définis. A savoir, une structure de plateau de calcaire ne vallée étroite et marquée par des coteaux pentus.

**La vallée :**

Entaillant le plateau calcaire, la *Marne* s'écoule du Nord au Sud. L'eau est fortement présente dans l'environnement urbain. L'eau, identifiée au travers du le canal et de la rivière, sépare l'espace vécu par les habitants. Ainsi, le bâti est majoritairement concentré sur la rive droite, au relief plus accueillant. Les espaces de fond de vallée sont également occupés par des terres agricoles de prairies, pâturées. Ces zones humides, inondables pour certaines d'entre elles, ne sont moins favorables aux pratiques culturelles

**Les coteaux :**

La rive gauche de la *Marne*, zone d'érosion privilégiée, est couronnée par un plateau très pentu. Par endroits, la topographie donne lieu à une falaise calcaire abrupte. Par voie de conséquence, l'espace propice au développement du bâti est très mince. Au contraire, la rive droite accueillante offre un espace relativement important favorable à l'installation humaine. Le village s'est installé sur les prémices du coteau, à l'écart des zones d'inondation. De par et d'autre de la Marne, les secteurs les plus pentus sont couverts de bois (à majorité de feuillus) Quelques vergers et jardins s'étendent à proximité du village.



### Les plateaux :

Ces reliefs relativement plats reposent sur du calcaire lithologique, oolithique massif et par conséquent une pratique agricole à vocation de polyculture a pu s'y développer. La forêt s'étend majoritairement sur la partie sud de la commune (rive gauche) constituant de grands massifs (forêt de Sts Geosmes...). Les zones agricoles laissent peu de place à l'arbre, absent des grandes parcelles cultivées.

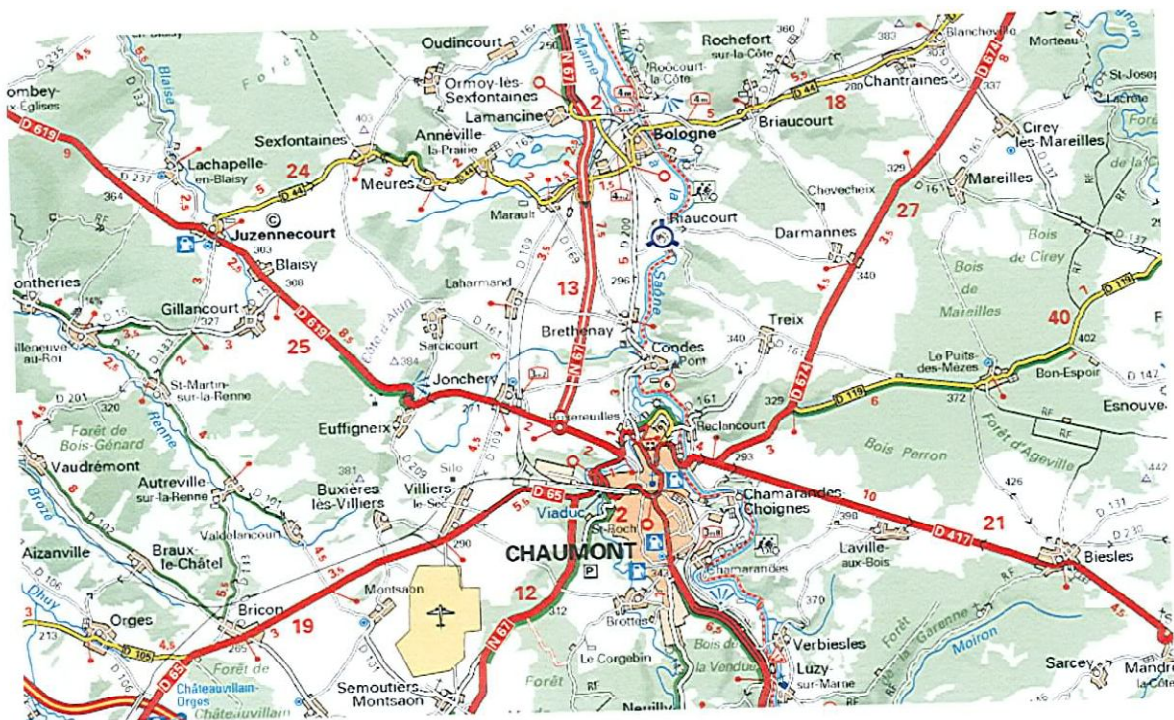
### Le village :

L'étalement urbain s'est adapté aux contraintes locales : l'eau et ses zones inondables de fond de vallée, mais aussi la topographie délicate de par et d'autre de la *Marne*. Ainsi le village de Riaucourt s'est constitué autour du château aujourd'hui disparu. Seuls témoins : la rue du château, l'ancienne orangerie seigneuriale (réhabilitée en bibliothèque municipale) et l'ancienne ferme du château. Le noyau ancien du village possède un habitat dense et des voies de circulation étroites. Le clocher de l'église se détache peu dans le paysage du fait de la présence du coteau partiellement urbanisé en arrière plan. L'espace urbain est dilaté au droit du méandre de la rivière. Ailleurs, le bâti s'est développé de manière linéaire entre rive de la Marne et coteaux pentus. Toutefois, depuis les années 1960, l'urbanisation, de type pavillonnaire, s'est installé à flanc de coteau. Les constructions atteignent aujourd'hui le plateau.

L'ancien moulin et la maison-éclésièr assurent un « trait d'union » entre le village et le secteur de la route de Bologne.

Les écarts : ils sont peu nombreux et liés au (ou à l'ancien caractère agricole des bâtiments. Il s'agit de la Ferme de Quartiers (route de Treix), occupée par un artisan chapelier, et d'un bâtiments de stockage de matériel sur la route de Darmannes.

La chapelle de Mechineix domine le paysage de vallée.



**Les axes routiers :**

Le village de Riaucourt s'inscrit à 7 km au nord de Chaumont, dans le sillage de la *Marne*.

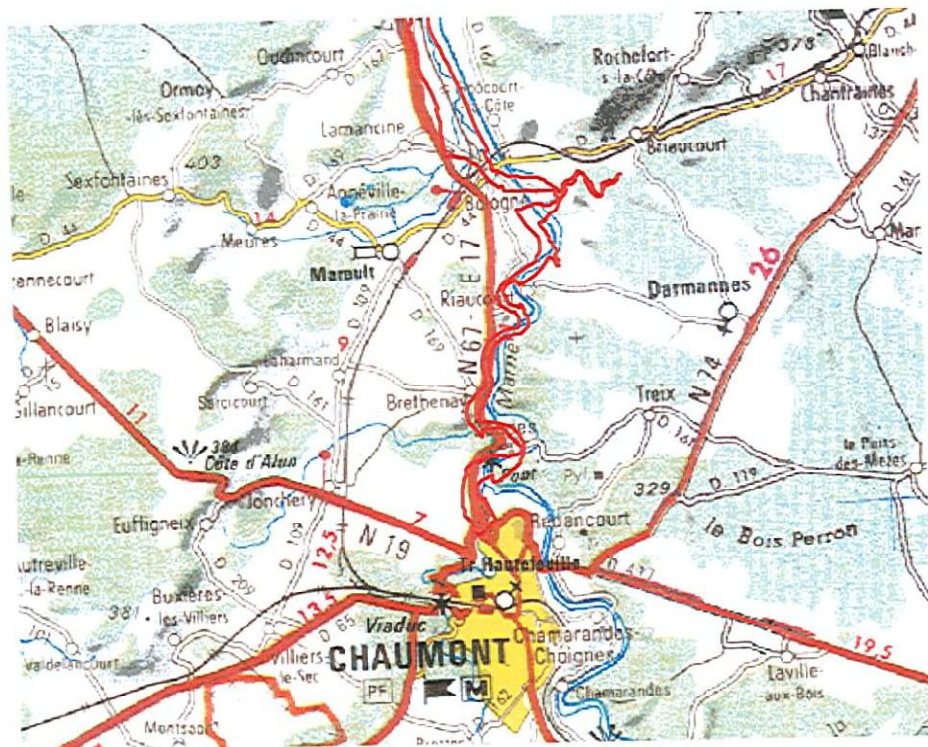
La commune bénéficie d'un niveau de desserte très satisfaisant. En revanche le village a su préserver son intimité dans la vallée, à l'écart des grands flux de circulation. Les axes principaux sont :

- rive gauche de la *Marne* : l'ancienne RD200, ex-RN67 (Chaumont – Bologne) ;
- rive droite : voie communale n°4 menant à Darmannes et voie communale n°5 menant à Treix.

L'échangeur le plus proche de l'Autoroute A5 se trouve distant de 20 km.

## 2.2. ZNIEFF de type 2 n° 210020162 : vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon

### *Extrait de l'inventaire du patrimoine naturel de la région Champagne-Ardenne :*



La Znieff de la vallée de la Marne occupe un territoire de plus de 2 700 hectares entre les communes de Chaumont et de Gourzon. Elle représente surtout un vaste ensemble de milieux prairiaux riches en flore (plus des 3/4 de la superficie totale de la Znieff) et plus localement des bois alluviaux, des milieux marécageux et, sur certains coteaux surplombant la vallée, des bois de pente et des groupements de pelouses. La rivière et les ruisseaux associés possèdent des groupements aquatiques localement bien développés et sont ourlés par endroits par une belle ripisylve. Des sources et une résurgence ("la Source Bleue") se rencontrent aussi dans la Znieff. Des haies et des vergers, des étangs, des gravières, des jardins, des cultures et des plantations diverses (pins sylvestres, peupliers et aulnes) complètent la végétation du site.

Les alluvions calcaires de la vallée portent pour l'essentiel des prairies, même si elles reculent devant le maïs ou d'autres cultures. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. La gamme des groupements prairiaux du bassin est très étendue, en fonction de la nature du sol, ainsi qu'en fonction du traitement (fauche ou pâture).

Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Ces différents milieux renferment des espèces rares comme l'inule des fleuves (protégée au niveau régional) et l'euphorbe érule dans les prairies humides, la laïche précoce, l'orpin rougeâtre, le fumana vulgaire et de nombreuses orchidées dans les milieux secs. La laïche lisse (espèce d'origine atlantique, très rare dans l'Est de la France), le cassis et l'orme lisse se remarquent dans les boisements alluviaux

Cette vallée est extrêmement riche du point de vue faunistique. La rivière abrite certains poissons très caractéristiques des eaux claires peu polluées comme la lamproie de Planer et le chabot, la truite sauvage (elle possède aux environs de Condes, l'une de ses plus belles frayères du département), l'ombre commun, la vandoise, le vairon, la loche franche, le brochet, le gardon, la perche, le rotengle, l'ablette, le chevaine, l'anguille, etc.

Les batraciens sont également très bien représentés et comportent, parmi les huit espèces contactées sur le territoire de la Znieff le crapaud accoucheur (protégé en France). La population avienne est bien diversifiée : les herbages constituent les zones de chasse de nombreux rapaces dont notamment les deux espèces de milans, le faucon hobereau, la bondrée apivore, la buse variable, le faucon crécerelle. Le rare cincle plongeur et le martin pêcheur ont fait l'objet de plusieurs observations. Les prairies accueillent, pour leur nidification ou leur alimentation, la pie-grièche écorcheur (rare au niveau régional), le pipit farlouse (assez rare en Haute-Marne), la grive draine, le bruant jaune, etc. Les boisements attirent les pics (pic vert, pic épeichette), le pigeon ramier, diverses fauvettes et mésanges, le geai des chênes, le pinson des arbres, la graine draine et la grive musicienne, le pouillot véloce, etc. Les plans d'eau et la rivière sont fréquentés par l'avifaune aquatique (foulque, grèbe, canard colvert, poule d'eau).

Le site est très fréquenté par les grands mammifères, par certains carnivores, par de nombreuses musaraignes (dont la crossope aquatique protégée en France), ainsi que par divers petits rongeurs. Le pont sur la Marne de Condes abrite une remarquable colonie de chauves-souris : les rares grand murin et vespertilion de Bechstein, le vespertilion à moustaches et le vespertilion de Natterer, ainsi qu'une colonie de reproduction du vespertilion de Daubenton.

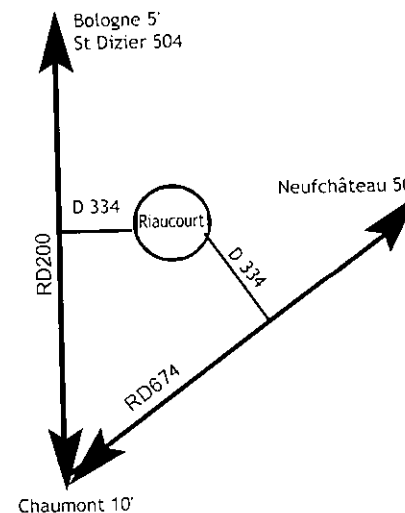
### **3. LE PAYSAGE**

#### **3.1. Paysage urbain**

##### **3.1.1. Le bourg**

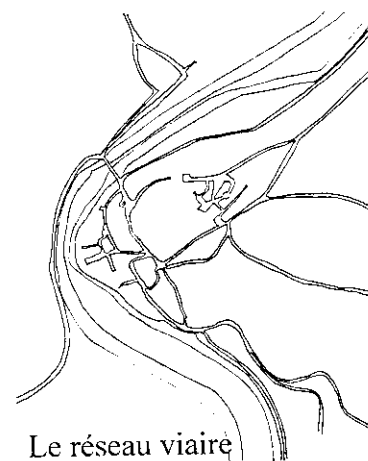
La commune de Riaucourt appartient au canton de Chaumont Nord. Bâti dans une vallée encaissée bordée de collines boisées, le village est situé sur la Marne et sur le canal de la Champagne à la Bourgogne. La vocation commerciale du canal a été supplantée par l'activité touristique. Des touristes étrangers l'empruntent et peuvent faire une halte.

Le village est longé à l'ouest par la route départementale n°200 (Chaumont – Bologne), et à l'ouest par la route départementale n°674 (Chaumont - Neufchâteau). La route départementale n°334 qui relie Riaucourt à Treix, traverse le village. Riaucourt se situe à 10 minutes de Chaumont, 5 minutes de Bologne, et 50 minutes de Neufchâteau ou St Dizier.



##### **3.1.2. Morphologie urbaine**

On peut qualifier Riaucourt de village dissocié. C'est à dire que le bâti est réparti ponctuellement sur le village qui s'organise dans le coude de la rivière. Depuis la D334 qui traverse la commune les rues constituent un réseau secondaire, mais ce maillage aboutit sur plusieurs cul de sac; en effet les lotissements sont desservis par une voie unique, ce qui donne un réseau peu perméable et encourage l'isolement des maisons.



Le réseau viaire



Le bâti

### 3.1.3. Morphologie urbaine et typologie d'implantation

On constate 2 typologies d'occupation parcellaire :

#### 1- Alignement sur la rue :

Les parcelles ne sont pas grandes, perpendiculaires à la voirie. Le bâti est dense et en alignement sur la rue. En arrière de parcelle on trouve un jardin. On retrouve cette typologie le long de la D334 et de manière générale en contre bas du village.

#### 2- Bâti en milieu de parcelle

C'est la typologie contemporaine. Les pavillons sont positionnés en milieu de parcelle. Ils sont donc en recul par rapport à la voie, souvent positionnés sur une bute. Un muret en parpaing surmonté d'une rambarde ou une haie persistante délimite le terrain.

Note: sur le lotissement Pré Marion les maisons sont construites en mitoyenneté, ce qui permet d'économiser du territoire et libérer une parcelle plus facilement aménageable. Il s'agit de logements locatifs

#### 3- Bâti remarquable:

L'église notre dame de Riaucourt, datée de 1830, est de style néoclassique. Son fronton est décoré d'un œil de bœuf et s'orne d'une statue de la Trinité du XVIème. La chapelle de Mechineix, sur la colline entre la Marne et le canal, a été reconstruite en 1870.





Une ancienne maison de maître abrite la maison de retraite depuis les années 60. Ce bâtiment est remarquable tant par sa volumétrie que par son implantation; en effet le bâtiment s'élève sur 3 niveaux, d'aspect "maison à colombage" pour une partie, et pour l'agrandissement, une architecture typique des années 60. De plus il est bâti au centre d'une grande parcelle en contre bas de la rue qui le dessert. Le bâtiment est visible depuis le canal.



"De 1612 à 1878, Riaucourt posséda une forge expérimentale qui fonctionnait avec un mélange e charbon de bois et de houille." En 1860, avec la création du canal, la forge cessa son activité. L'ancien moulin, autrefois alimenté par la Marne, est aujourd'hui en restauration par un particulier.

Source: *Haute Marne, l'encyclopédie*, Berton-Guyot, ed. Crépin Leblond

Il faut aussi noter d'un point de vue paysager des éléments tout aussi remarquable : l'allée bordée de tilleuls aboutissant sur le calvaire, tout comme le mur en pierres sèches longeant le chemin parallèle a la Marne.



#### 4- Bâti professionnel:

On observe cette typologie sous des formes et des dimensions très variées suivant l'usage et la fonction. Il se situe le plus souvent à l'écart du village et utilise des grandes superficies de terrains. Le bâtiment est implanté en milieu de parcelle. Dans l'ensemble l'intégration est satisfaisante mis à part les abords de certains bâtiment encombrés d'objets divers liés à leur activité.



### 3.2. Architecture

L'harmonie et la cohérence de l'espace urbain, comme pour l'espace rural sont liées à l'unité des matériaux, des volumes et des techniques mises en œuvre dans les constructions traditionnelles. Sur la commune de Riaucourt la pierre est le composant principal employé dans le bâti ancien.

#### 3.2.1. Le bâti traditionnel

Le bâti traditionnel est caractéristique du bâti agricole ancien. Il est composé d'un grand volume bloc de base rectangulaire (environ 10 mètres de profondeur et 12 mètres de haut au faîtage). Ce volume est décomposé en 2 ou 3 travées. Il comporte deux niveaux (rez-de-chaussée + étage).

Les toitures en tuiles mécaniques rouges en terre cuite sont composées de deux pans (pente: de 45° ou plus) parallèles à la rue sans débords. Elles possèdent parfois des croupes. On remarque l'influence du bâti franc comtois.

Les ouvertures sont organisées régulièrement en façade principale sur la rue. On observe rarement des ouvertures en pignon. Le principe de composition se caractérise par une hiérarchisation des proportions. Elles se composent d'une porte de grange en bois pleine de grande dimension, d'une porte d'entrée et de fenêtres avec volets extérieurs à deux battants alignées régulièrement. Parfois des ouvertures d'attiques, de plus petites dimensions, soulignent le dernier niveau. Les ouvertures sont entourées par des cadres de pierre avec des linteaux droits.

L'organisation des ouvertures sur la façade côté jardin est traitée de manière plus sommaire, voire aléatoire. Les ouvertures sont plus larges que hautes, elles comportent 6 carreaux.



Sur la rive gauche du canal, on remarque un regroupement de maisons marginales. Ces maisons se distinguent du reste du village pour plusieurs raisons. D'abord à cause de leur situation et leur implantation sur un terrain pentu qui donnent une image de village de montagne ; ensuite à cause de leur volumétrie plus élancée.

Certains bâtiments ont connu des réhabilitations récentes, on peut remarquer des exemples intéressants qui permettent de conserver les principes d'ouvertures en façades tout en s'adaptant aux contraintes actuelles.



### 3.2.2. Le bâti individuel récent

Plusieurs lotissements ont été construits depuis 1970. Ce sont des petits lotissements (moins de 10 maisons). Les maisons de moins de 30 ans représentaient déjà en 1999 près de 50% des résidences principales.

De forme rectangulaire ou en L, les maisons d'habitation individuelles sont construites en maçonnerie d'aggloméré de béton enduit. Elles sont souvent édifiées sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont aménageables. La maison est posée sur une butte et en retrait à l'alignement, elle n'est donc pas en rapport direct avec la rue.



Suivant les époques de constructions et le "style" des concepteurs on remarque des différences:

- Les maisons les plus anciennes, ont un enduit blanc avec toiture grise à 4 pans avec une pente inférieure à 45°. Elles datent des années 70-80.



- Les plus récentes, ont des enduits dans la gamme des ocres jusqu'au saumon. Les toitures sont en tuiles canal rouges à 2 ou 4 pans. Certaines maisons ont des chiens assis. Elles sont généralement de plain-pied. Elles datent de 90 à aujourd'hui.



- Le lotissement Pré Marion est construit à ossature et bardage bois. Il date de 1986. Les maisons sont de couleur sombre avec des menuiseries qui viennent d'être refaite en bois miel ou pvc blanc, elles étaient à l'origine de couleur verte. Certaines sont mitoyennes, reliées par le garage.



### 3.2.3. Le bâti industriel

De forme simple et régulière, ces bâtiments sont de grandes dimensions et couvrent des surfaces importantes.

La structure est de type charpente métallique. Elle est remplie en façade soit par un bardage (métallique, bois) soit par une maçonnerie en parpaing.

Les ouvertures sont très grandes. Elles sont composées d'un portail sur rail ou à deux battants sur la presque totalité de la façade principale. Et sur les autres façades d'ouvertures horizontales.

Les toitures sont à 2 pans en bac acier. Les hauteurs sont spécifiques à l'usage de chaque bâtiment.



On retrouve aussi ce type de bâtiment en extension de fermes traditionnelles anciennes. Dans le centre du village, l'exploitation agricole est contenu dans une ancienne ferme traditionnelle ayant subit des extensions de type auvent dans les mêmes matériaux précités.

L'étendue et la massivité des surfaces, le traitement à nu des matériaux mais surtout les abords du bâtiment non traités posent la question de leur intégration paysagère.

## B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

### 1. DEMOGRAPHIE

Notons qu'un net renforcement de la population a eu lieu, à partir des années 60, avec une urbanisation accrue sous forme de lotissements.

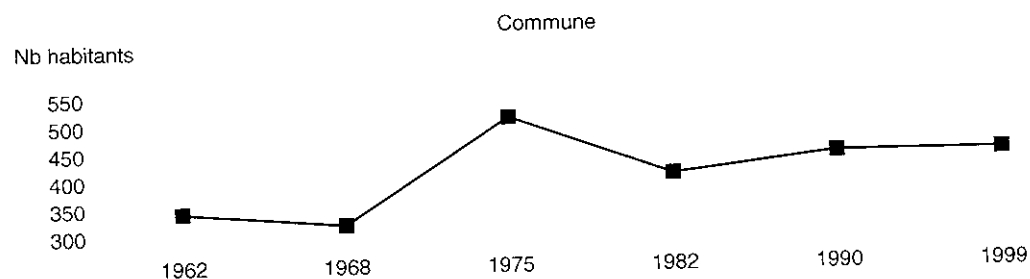
#### 1.1. Evolution de la population

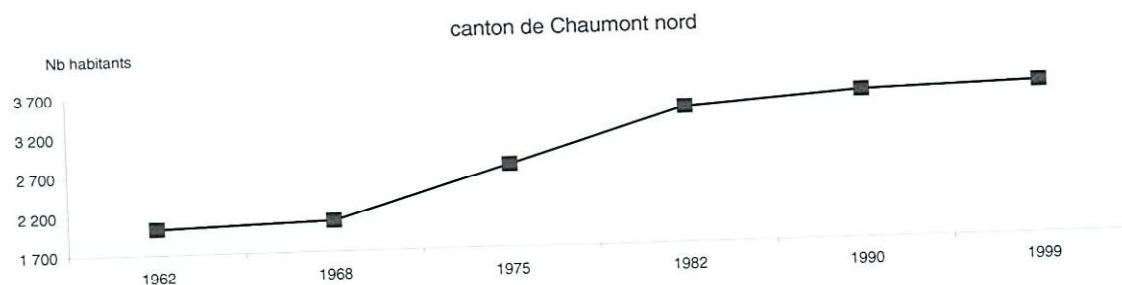
Population sans double compte	Commune	Pop. maison de retraite*	Pop. sans maison de retraite	Pop. Canton Chaumont nord	En % de la population cantonale
1999	446	144	302	3 632	12,3%
1990	445	154	291	3 577	12,4%
1982	408	154	254	3 423	11,9%
1975	513	154	359	2 747	18,7%
1968	320	164	156	2 099	15,2%
1962	343	100	243	2 033	16,9%

\*Données Centre Jean François BONNET, commune de Riaucourt.

La commune de Riaucourt compte 446 habitants au recensement INSEE de 1999, soit 12.3 % de la population du canton de Chaumont nord.

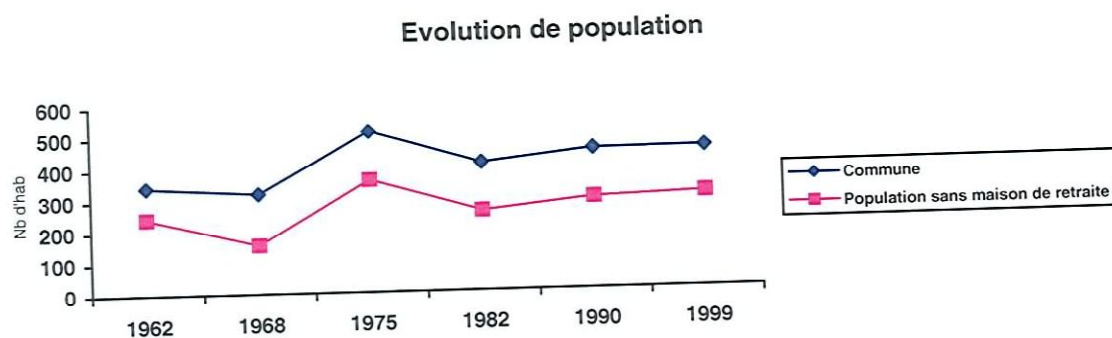
Le recensement intermédiaire réalisé en 2006 indique une augmentation moyenne de 1 %, soit un effectif total de 478 habitants (maison de retraite comprise).





Entre les recensements de 1962 et 1968, la commune a connu une légère baisse de 6,7% atteignant en 1968 son point le plus bas : 320 habitants. Puis pendant la période intercensitaire 1968-1975 la population a très fortement augmenté (+60%). Entre 1975 et 1982 la population a rechuté, perdant 105 habitants.

Depuis 1982, la population augmente de manière plus constante, et semble se stabiliser en 1999 à 446 habitants, parmi lesquels nous comptons les pensionnaires de la maison de retraite. Cet établissement, appartenant à l'hôpital de Chaumont, accueille aujourd'hui 129 personnes et comptera dans 1 an, après sa restructuration, 120 lits.

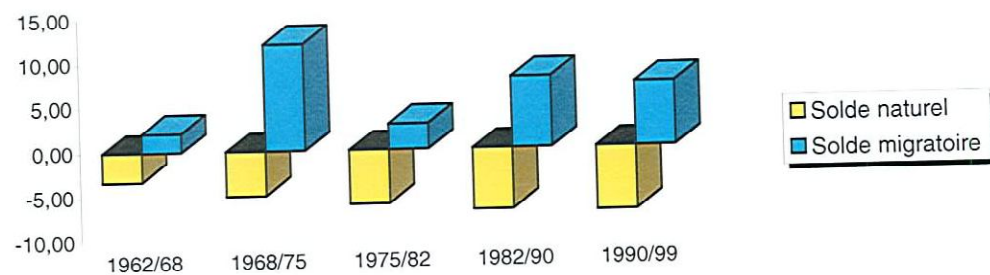


Grâce aux données du centre Jean François BONNET, on peut évaluer la population communale sans les pensionnaires de la maison de retraite. On remarque alors, une chute de la population entre 1962 et 1968 (-35,8%), Riaucourt atteignant son seuil le plus bas en terme de population : 156 habitants. Entre 1968 et 1975 la population a plus que doublé, elle a été multiplié par 2,3 atteignant son point le plus haut: 359 habitants. Entre 1975 et 1999 la maison de retraite a un effectif constant de 154 pensionnaires; à partir de 1997 l'effectif diminue de 10 personnes. On peut donc évaluer l'augmentation de la population résidant dans le village à 12 personnes.

## 1.2. Nature de l'évolution

		1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Variation absolue	Commune	-23	193	-105	37	1
	Canton	66	648	676	154	55
Taux de variation annuel moyen (%)	Commune	-1,15	7,00	-3,20	1,09	0,02
	Canton	0,53	4,05	3,18	0,55	0,17
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)	Commune	-3,31	-5,01	-6,07	-6,87	-7,15
	Canton	0,38	-0,51	-0,56	-0,43	-0,67
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	Commune	2,16	12,01	2,87	7,96	7,18
	Canton	0,15	4,56	3,74	0,98	0,84

Taux de variation annuel en % de la commune



L'évolution démographique de la commune est fortement influencée par la présence de la maison de retraite créée dans les années 60 sur le territoire communal.

En effet, la commune connaît un solde migratoire toujours positif et très fort (maximum entre 1968 et 1975 : +12,01%) et un solde naturel négatif (maximum entre 1990 et 1999 : -7,15%). Ces chiffres sont à rapprocher des taux de mortalité et de natalité.

Commune de Riaucourt	1982/1990	1990/1999
taux de mortalité	75,1	80,2
taux de natalité	6,5	8,7

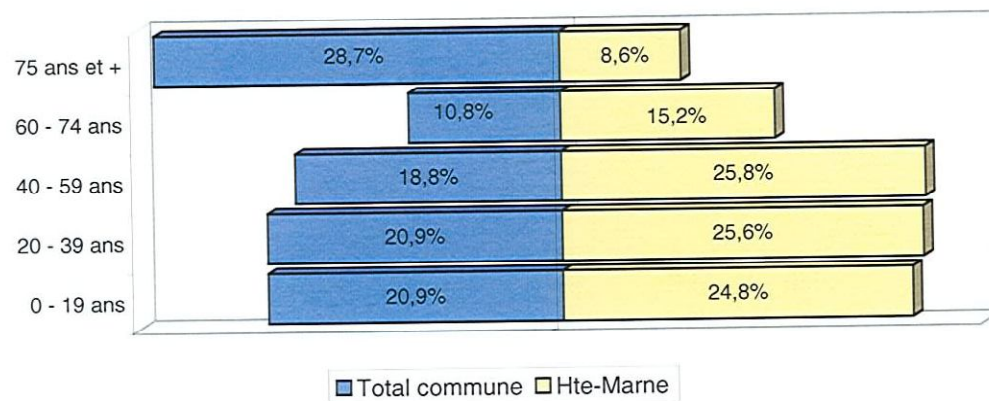
On peut remarquer un taux de mortalité anormalement élevé sur la commune. Alors que le taux de natalité est normal. La commune nous informe que 95 % des décès sont des personnes de la maison de retraite.

De manière générale le taux de variation moyen est positif depuis 1982.

### 1.3. Composition de la population

	1975				1999			
	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne
0 - 19 ans	100	83	35,7%	34,3%	42	51	20,9%	24,8%
20 - 39 ans	42	36	15,2%	26,2%	44	49	20,9%	25,6%
40 - 59 ans	35	37	14,1%	21,0%	45	39	18,8%	25,8%
60 - 74 ans	51	23	14,5%	13,0%	24	24	10,8%	15,2%
75 ans et +	37	68	20,5%	5,5%	28	100	28,7%	8,6%
TOTAL	265	247	100,0%	100,0%	183	263	100,0%	100,0%

Classes d'âge en 1999 (%)



En 1999, la répartition par âge de la population communale est proche de celle du département mis à part la proportion très importante de plus de 75 ans: 28,7% de la population soit plus d'1/4. Ces données confirment la prise en compte des pensionnaires de la maison de retraite dans les statistiques de la commune. Ces chiffres sont donc à prendre avec précaution étant donné que ces personnes âgées ne participent pas à la vie de la commune; ces chiffres peuvent donc donner une image faussée de la commune.

- 20,9 % des habitants ont moins de 20 ans (contre 35,7 % en 1975),
- 20,9 % ont entre 20 et 39 ans, alors que cette part n'était que de 15,2 % en 1975,
- les 40 - 60 ans représentent presque 1/5 de la population : 18,8 % contre 14,1 % en 1975,
- les 60 – 75 ans représentent 10,8 % de la population en 1999, alors qu'ils atteignaient 14,5 % en 1975,
- quant aux plus de 75 ans, essentiellement pensionnaires de la maison de retraite, ils représentent en 1999 : 28,7 % de la population contre 8,6 % pour la Haute Marne ; en 1975 ils représentaient 20,5 % contre 5,5 % pour le département.

En 1975, la population masculine prévaut légèrement sur la population féminine. Le constat est inverse en 1999 où la part des femmes devient largement supérieure à celle des hommes essentiellement dans la tranche des + de 75 ans, les femmes ayant une espérance de vie plus longue.

#### 1.4. La composition des ménages

Ménages	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
1 personne	8	10,0%	14	17,7%	21	20,0%	25	21,7%	29,3%
2 personnes	23	28,8%	17	21,5%	31	29,5%	36	31,3%	33,1%
3 personnes	14	17,5%	14	17,7%	19	18,1%	18	15,7%	16,0%
4 personnes	15	18,8%	21	26,6%	27	25,7%	25	21,7%	13,2%
5 personnes	8	10,0%	7	8,9%	5	4,8%	8	7,0%	6,0%
6 personnes	12	15,0%	6	7,6%	2	1,9%	3	2,6%	2,4%
TOTAL	80	100,0%	79	100,0%	105	100,0%	115	100,0%	100,0%
Nb de personnes par ménage (en moyenne)	3,4		3,1		2,7		2,7		2,4

Depuis le recensement 1982, le nombre de ménages est en hausse : 36 ménages de plus en 1999.

Le nombre moyen de personnes par ménage est aussi en baisse depuis 1975, passant de 3,4 à 2,7 personnes. Il reste cependant supérieur à la moyenne Haut Marnaise.

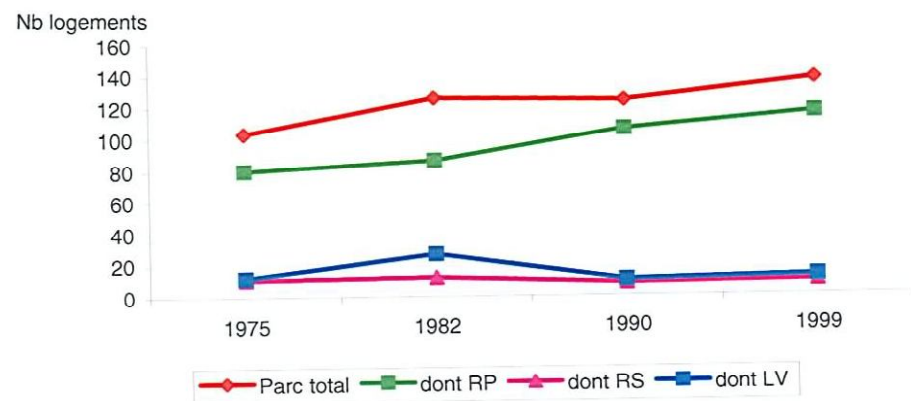
En 1999, 53 % des ménages comportent moins de 3 personnes. Ce taux n'atteignait que 38.8 % en 1975.

Les familles nombreuses (plus de 4 personnes) ne représentent plus que 9,6 % du total en 1999 contre 25,0 % en 1975.

## 2. HABITAT

### 2.1. Le parc de logements

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999	Canton en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%		
Parc total	103	100,0%	125	100,0%	123	100,0%	136	100,0%	100,0%	100,0%
dont RP	80	77,7%	86	68,8%	105	85,4%	115	84,6%	83,9%	93,6%
dont RS	11	10,7%	12	9,6%	8	6,5%	9	6,6%	8,2%	2,3%
dont LV	12	11,7%	27	21,6%	10	8,1%	12	8,8%	7,9%	4,0%



En 1999 et de manière générale la proportion entre les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants sont les mêmes que pour le reste du département.

Le parc de logement est en progression avec un pic entre 1975 et 1982 (+ 12 logements). En 25 ans la croissance a été de +32%. Ce sont essentiellement des résidences principales, de ce fait la proportion des résidences secondaires est en diminution. On note un pic des logements vacants en 1982.

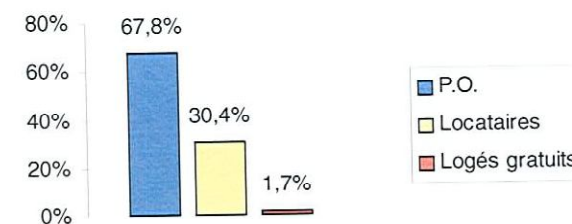
## 2.2. les résidences principales : typologie des immeubles

Année	Total RP	Maisons individuelles ou fermes		Immeubles collectifs		Autres	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	105	98	93,3%	6	4,8%	2	1,9%
1999	115	108	93,9%	6	4,3%	2	1,7%

Le parc est composé essentiellement de maisons individuelles ou fermes. On compte 6 logements dans un immeuble collectif (4 F3 et F2).

## 2.3. Statut d'occupation des résidences principales

Année	Total RP		P.O.		Locataires		Logés gratuits	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	105	100,0%	77	73,3%	21	20,0%	7	6,7%
1999	115	100,0%	78	67,8%	35	30,4%	2	1,7%
RP en Haute-Marne en 1999			60,5%		34,9%		4,6%	
RP sur le canton en 1999			82,8%		13,4%		3,9%	



On remarque la part importante du parc locatif pour une petite commune: en 1999 près d'1/3 des résidences principales sont louées.

Ce parc locatif est constitué d'une part, de logements privés (16) qui sont le résultat d'initiatives personnelles de réhabilitations encouragées par l'O.P.A.H. Ces actions ont, du fait, créé un marché sur la commune. Et d'autre part, de logements appartenant à l'O.P.A.C. de Chaumont. Ces logements publics expriment une volonté communale d'accueil de nouvelles populations.

## 2.4. L'occupation locative – le parc social

1999	Parc locatif	Logements non HLM	Logements HLM	Meublés,	Autres
		loués vides	loués vides	hôtels	
Nb	43	16	26	1	0
%	100,0%	37,2%	60,5%	2,3%	0,0%
Construits avant 1949		15	4	1	0
Construits entre 1949 et 1974		0	0	0	0
Construits entre 1975 et 1981		0	0	0	0
Construits entre 1982 et 1989		1	15	0	0
Construits en 1990 et après		0	7	0	0

La commune ne compte qu'un logement communal, non H.L.M., construits entre 1949 et 1974.

## 2.5. Les lotissements et constructions neuves

Les lotissements présents sur la commune sont l'expression d'une certaine mixité. Ils sont constitués de locatifs, de propriétaires occupants mais aussi d'accession à la propriété :

- Pré Robin en 1982
- Pré Marion en 1986
- De la rose en 1998
- Les 3 bosses 2002

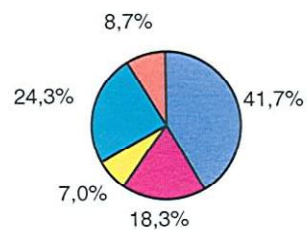
année	PC déposé par particulier	PC déposé par organisme	Réhabilitation
1994	-	-	-
1995	1	-	-
1996	-	-	-
1997	-	-	-

1998	2	3 (OPAC)	1
1999	5	-	-
2000	1	-	-
2001	2	4 (OPHLM)	1
2002	2	-	-
2003	3	-	-
2004	4	-	-
2005	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

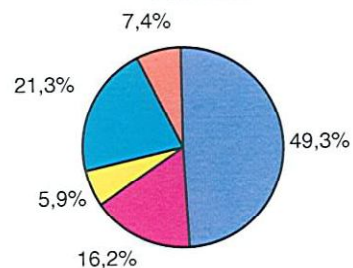
## 2.6. Age et confort du Parc en 1999

	Parc total 1999	Dont logements construits					Evolution 1990/1999	
		Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et après		
Logements - Nb	136	67	22	8	29	10	13	
%	100,0%	49,3%	16,2%	5,9%	21,3%	7,4%		
Dont RP - Nb	115	48	21	8	28	10	10	
%	100,0%	41,7%	18,3%	7,0%	24,3%	8,7%		
% Hte-Marne en 1999	100,0%	45,8%	29,7%	10,9%	7,7%	5,8%		

Parc de résidences principales



Parc total

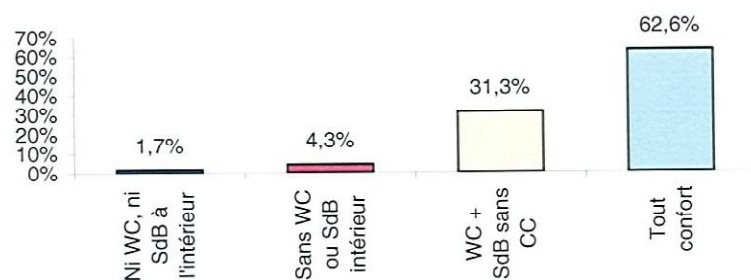


49,3 % des logements de Riaucourt ont été achevés avant 1949, ce qui est sensiblement égal au taux départemental.

En 1999, 28,7 % du parc a moins de 17 ans ce qui est 2 fois supérieur au taux haut marnais (13,5%). La jeunesse du parc est due à la présence d'investisseur comme l'OPAC, et est révélatrice d'une politique d'accueil de nouvelles populations au sein de la commune en secteur locatif mais aussi le résultat de disponibilités foncières pour la construction neuve.

	1999	Parc de RP	Ni WC, ni SdB à l'intérieur	Sans WC ou SdB intérieur	WC + SdB sans CC	Tout confort
<b>Commune</b>	Nb	115	2	5	36	72
	%	100,0%	1,7%	4,3%	31,3%	62,6%
<b>Haute-Marne</b>	%	100,0%	1,3%	3,6%	21,3%	73,8%

En 1999, le niveau de confort des logements est plutôt bon bien que le taux de résidences principales tout confort soit légèrement inférieur à celui



de la Haute Marne. Signalons tout de même quelques résidences principales sans équipements sanitaires complets.

## 2.7. Le marché du logement

L'offre et la demande en accession à la propriété, les terrains à bâtir :

La mairie nous informe que la demande est forte. Ceci est très certainement dû à la proximité de Chaumont. D'après la mairie, les délais de vente sont de 6 mois à 1 an.

Cependant, il reste une maison qui a du mal à se vendre dans le centre du village par un particulier, sûrement à cause de son prix élevé par rapport au marché.

C'est peut être la taille trop petite des parcelles (5 ha) qui rend difficile la vente des 2 lots restants dans le lotissement bâti en 2002. La commune ne possède plus qu'une petite réserve foncière, composée de niches très ponctuelles. Le centre de la commune quand à lui ne possède qu'un potentiel restreint, bloqué par des problèmes de succession. On pourrait envisager une réhabilitation dans les anciennes dépendances du château.

L'offre et la demande locatives - Parc privé et parc public :

- 22 logements OPAC
- 4 logements Chaumont Habitat
- 16 logements privés

La demande sur la commune est forte, elle s'est même accentuée ces 10 dernières années.